



# PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

## bozza di convenzione tipo

Ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11.03.2005 n. 12  
e dell'articolo 3.1 delle disposizioni comuni del P.G.T.

Approvata con delibera di C.C. n. \_\_ del \_\_\_\_\_

**CONVENZIONE TIPO PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. 11.03.2005 N. 12 E DELL'ARTICOLO 3.1 DELLE DISPOSIZIONI COMUNI DEL P.G.T.**

L'anno duemila ..... nel mese di ..... il giorno ..... in ..... presso il mio Studio, in via ....., innanzi a me Dott. .... Notaio, sono comparsi:

- il/la Signor/ra ..... nato/a a ..... il ..... domiciliato/a per la carica in Cologno Monzese, piazza Mazzini 9, il/la quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse del COMUNE DI COLOGNO MONZESE codice fiscale 03353020153 quale responsabile dell'Area Programmazione Territorio, che legalmente rappresenta, autorizzato/a allo scopo dal Comune ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dal Decreto del Sindaco N. .... Del ..... che in copia conforme è allegato al presente atto, d'ora in poi denominato: Comune;

- il sig ..... codice fiscale ..... nato/a a ..... il ..... residente in via ..... d'ora in poi denominato: Concessionario Convenzionato;

**VISTI**

- l'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 come modificato dall'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765;
- la Legge regionale 11 MARZO 2005 n.12;

**PREMESSO**

- che il Concessionario Convenzionato, ha la piena disponibilità dei seguenti immobili così catastalmente censiti: Fg ..... mapp. ....;
- che il Comune di Cologno Monzese è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°1 in data 24.01.2013, ed efficace a partire dal 5 giugno 2013, data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di avvenuta approvazione ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 12/2005;
- che il P.G.T. ed in particolare Piano delle Regole all'art. 6.6.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole disciplina gli interventi relativi agli ambiti soggetti a preventivo permesso di costruire convenzionato (PCC) e, l'art. 6.7 delle medesime norme stabilisce le soglie relative alla SIp realizzata e al numero di unità immobiliari residenziali, per i quali è fatto obbligo ottenere il preventivo rilascio del permesso di costruire convenzionato;
- che l'insieme delle aree sopra denominate risulta destinato secondo il Piano di Governo del territorio vigente, e specificatamente nel Piano delle Regole a: .....
- che il Concessionario Convenzionato, ha presentato proposta di permesso di costruire convenzionato corredata di istanza di esame di impatto paesistico in data .....

- che lo stesso è stato esaminato favorevolmente dal competente ufficio tecnico comunale come si rileva dalla comunicazione del ..... prot ..... e dal rilascio dell'autorizzazione di impatto paesistico n. ... del .....

- che il predetto progetto è allegato alla presente convenzione per costituirne parte integrante e sostanziale ed è costituito dai seguenti elaborati e documenti:

*[elenco elaborati]*

- che l'art. 3.1 ultimo comma delle Disposizioni Comuni del P.G.T. stabilisce che la convenzione dei Permessi di Costruire Convenzionati è redatta secondo lo schema tipo approvato dal Consiglio Comunale;

- che la presente convenzione è stata redatta in conformità della convenzione tipo approvata dal Consiglio Comunale di Cologno Monzese con deliberazione n. .... del .....

- che la presente convenzione, avendo ad oggetto la cessione al Comune di aree da acquisire al patrimonio comunale come soddisfacimento totale/parziale della dotazione a servizi dovuta per l'intervento, è stata integralmente approvata dal consiglio comunale con deliberazione n. ... del ....., ai sensi dell'articolo 3.1 delle disposizioni comuni del P.G.T. vigente;

Tutto ciò premesso,

### **SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

#### **ART. 1) VALORE DELLE PREMESSE CONVENZIONALI**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### **ART. 2) CONTENUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

*[descrizione dell'intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato]*

Complessivamente, gli interventi edificatori hanno la seguente consistenza e destinazione:

#### **Parametri urbanistico - edilizi**

- Lotto di intervento (St)	mq.	.....
- Edificabilità prevista	mq.	.....
- Area a servizi in cessione	mq.	.....

- Area monetizzata	mq.	.....
- Area a servizi vincolate all'uso pubblico	mq.	.....
- Aree per la viabilità (strada e marciapiedi) in cessione	mq.	.....
- Area di pertinenza degli edifici privati	mq.	.....
- Numero massimo di unità immobiliari realizzabili	n.	.....

### **Parcheggi pertinenziali**

In aggiunta alla dotazione di parcheggi pubblici di cui al successivo articolo 6, il progetto prevede la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali realizzati *[descrizione dell'ubicazione]* per una dotazione complessiva di mq ..... e numero posti auto, calcolati ai sensi dell'articolo 10 delle disposizioni comuni.

Le superfici destinate alla realizzazione di parcheggi e/o autorimesse soddisferanno integralmente i limiti inderogabili fissati dal P.G.T. e dall'articolo 41 sexies della legge 1150/42 come modificato dall'articolo 2 della Legge 122/89.

### **ART. 3) DURATA DELLA CONVENZIONE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

La durata e validità della presente convenzione è di cinque anni dalla data odierna; il Concessionario Convenzionato si impegna irrevocabilmente ad accettare tutti i contenuti del P.C.C. ed a dare esecuzione alle previsioni contenute per i rispettivi ambiti, entro i termini prescrittivi stabiliti dalla presente convenzione ed in conformità agli elaborati allegati, salvo quanto stabilito al successivo articolo 4.

Le parti si impegnano ad intervenire alla stipulazione, per atto pubblico, della presente convenzione non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento da parte del Concessionario Convenzionato della comunicazione inviata dal Comune con la quale si invita alla sottoscrizione per atto pubblico.

In caso di inadempienza, con esclusione delle cause di forza maggiore previste per norma di legge, il Concessionario Convenzionato dovrà corrispondere al Comune di Cologno Monzese, a titolo di penale, la somma di € 100,00 (cento virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo, sino ad un massimo di € 10.000. Decorso il termine di 100 giorni di ritardo, il Sindaco diffiderà il Concessionario Convenzionato alla sottoscrizione e in caso di inadempienza dichiarerà decaduto il Permesso di Costruire Convenzionato e la relativa convenzione.

### **Art. 4) VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Fatto salvo quanto stabilito al precedente articolo 3 è consentito apportare in fase esecutiva senza la necessità di modificare la presente convenzione, modifiche al progetto se riconosciute non essenziali così come disposto dall'art. 54 della Legge Regionale 12/2005, presentando idoneo Permesso di Costruire o DIA.

Le variazioni che alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici allegati alla presente e/o modificano la dotazione e la localizzazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sono subordinate alla stipula di una nuova convenzione o di idoneo atto notarile di integrazione o modifica della convenzione originariamente stipulata, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale, se dovuto.

Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione, come disposto dall'articolo 3, salvo diversa pattuizione da approvarsi con specifica deliberazione di Consiglio Comunale.

#### **ART. 5) CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO E DEGLI IMMOBILI**

Il Concessionario Convenzionato si impegna a realizzare gli immobili in conformità al permesso di costruire rilasciato e alla relativa autorizzazione di impatto paesistico.

Gli interventi che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad autorizzazione di impatto paesistico, ovvero autorizzazione paesaggistica se in area di vincolo, da ottenere prima del rilascio del permesso di costruire, anche nel caso di variante a progetto già approvato.

*[eventuali altre caratteristiche del progetto che si intendono vincolare con la presente convenzione – specificare]*

#### **ART. 6) MODALITA' PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Il Comune si impegna a rilasciare il permesso di costruire convenzionato, conformemente ai contenuti e agli allegati della presente convenzione, entro il termine di 45 giorni dalla definitiva richiesta (completa di tutta la documentazione di legge), che verrà presentata dal Concessionario Convenzionato successivamente alla stipula della presente convenzione.

Il Concessionario Convenzionato od i suoi aventi causa, si impegnano a richiedere nel termine massimo di dodici mesi dalla data di avvenuta stipula, il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dei fabbricati previsti sul lotto.

In caso di decorrenza del predetto termine ogni nuovo intervento sarà subordinato alla stipula di una nuova convenzione.

#### **ART. 7) CESSIONE AREE PER LA VIABILITA'**

Parte delle aree di proprietà del Concessionario Convenzionato, individuate catastalmente al foglio ....., mappali ..... del catasto terreni del comune di Cologno Monzese, risultano destinate ad aree per la viabilità dal P.G.T. vigente. Dette aree sono specificatamente individuate nella tavola .....

Il Concessionario Convenzionato, con il presente atto cede le aree per le urbanizzazioni primarie di cui sopra, a titolo gratuito e senza corrispettivo in denaro, al Comune che per mezzo del suo legale rappresentante accetta, ai sensi dell'articolo 47 della Legge Regionale 12/2005.

**ART. 8) DOTAZIONE DI SERVIZI**

La dotazione a servizi è determinata ai sensi degli articoli 6.6, 6.6.2 e 6.7 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole e dell'articolo 5 delle Disposizioni del Piano dei Servizi.

L'elaborato grafico allegato sotto la lettera "... " alla presente convenzione, individua le aree destinate a servizi reperite all'interno del lotto di proprietà del Concessionario Convenzionato con l'impegno a cederle ovvero a vincolarle ad uso pubblico, per il soddisfacimento totale/parziale, della dotazione di aree a servizi prevista per l'intervento ed aventi la seguente vocazione funzionale:

Aree a servizi per verde pubblico	..... mq	
Aree a servizi per parcheggio pubblico	..... mq	> del minimo dovuto ai sensi dell'articolo 5 delle disposizione di attuazione del piano dei servizi
Aree a servizi a (specificare altra destinazione)	..... mq	

La dotazione di aree per servizi è stata determinata in complessivi mq ....., assicurando il soddisfacimento di tutte le esigenze di servizi indotte dallo specifico insediamento progettato, tenendo conto anche degli effetti dallo stesso prodotti sul circostante contesto insediativo e urbanizzativo (cfr. art. 6.6 DdA del PdR), come si evince dalla comunicazione favorevole del comune inviata al Concessionario Convenzionato in data ....., prot. ....

Si da atto che sono fatti salvi i minimi stabiliti sulla base di quanto previsto dall'articolo 5 delle disposizioni di attuazione del piano dei servizi così calcolati:

- SIp a destinazione residenziale = ..... mq / 50 mq (dotazione per abitante) X 18 m<sup>2</sup>/ abitante = .....mq
- SIp a destinazioni commerciali terziarie e ricettive = ..... mq X 1 (100%) = .....mq
- SIp a destinazione produttiva (industriali e/o artigianali) = ..... mq X 0,20 (20%) = ..... mq

Per tutto quanto sopra la dotazione di aree dovute per servizi e necessarie per le funzioni insediate con l'intervento in progetto, è soddisfatta come segue:

Totale aree a servizi da reperire	= mq .....
Aree a servizi reperite mediante cessione	= mq .....
Aree a servizi reperite mediante vincolo ad uso pubblico	= mq .....
Aree a servizi reperite mediante monetizzazione	= mq .....

**ART. 9) MONETIZZAZIONE AREE A SERVIZI**

Ai sensi dell'articolo 6 delle disposizioni di attuazione del piano dei servizi, nei casi di permesso di costruire convenzionato è consentita la monetizzazione parziale delle aree a servizi da reperire, a condizione che:

- ✓ sia garantito il soddisfacimento di tutte le esigenze di servizi indotte dallo specifico insediamento progettato, tenendo conto anche degli effetti dallo stesso prodotti sul circostante contesto insediativo e urbanizzativo (cfr. art. 6.6 DdA del PdR);
- ✓ sia garantita la dotazione minima di aree per servizi a parcheggio pubblico mediante cessione o vincolo ad uso pubblico, non monetizzabile, di cui agli articoli 5 e 6 delle disposizioni di attuazione del piano dei servizi;
- ✓ sia corrisposta al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche (cfr. art. 6 DdA del PdS).

Pertanto alla luce della sopra richiamata comunicazione del Comune del ....., prot. ...., con la quale veniva accolta favorevolmente la proposta progettuale che prevede il reperimento di aree a servizi di cui all'allegato "... " alla presente convenzione è possibile procedere con la monetizzazione di aree per servizi per complessivi mq ..... per un importo complessivo pari ad € ..... determinato come da perizia del ....., allegata alla presente sotto la lettera "....".

Il Concessionario Convenzionato si impegna a versare al Comune, in un'unica soluzione, la somma di € ..... a titolo di monetizzazione di aree per servizi, contestualmente al versamento della prima rata degli oneri di urbanizzazione dovuti e comunque prima del rilascio del permesso di costruire, qualora ricorra la condizione delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri.

#### **ART. 10)           CESSIONE E/O VINCOLO DI USO PUBBLICO DELLE AREE PER SERVIZI**

A fronte di quanto specificato ai precedenti articoli 6 e 7 della presente convenzione il Concessionario Convenzionato si impegna a cedere gratuitamente al Comune ovvero a vincolare ad uso pubblico una superficie di aree a servizi di mq ..... quale risulta individuata nella tavola .....,

Le aree suddette verranno cedute e/o asservite all'uso pubblico libere da vincoli, ipoteche, servitù, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura, apparenti e non apparenti, avendone conseguito la proprietà in forza di .....

*[riportare la provenienza]*

Le indicazioni concernenti le aree in cessione e/o da asservire all'uso pubblico e quelle fondiari, riportate nella tavola ....., già allegata alla presente sotto la lettera ....., hanno portata vincolante per le quantità complessive, mentre hanno valenza indicativa per quanto concerne l'esatta localizzazione ed il conseguente frazionamento rispetto ai mappali indicati.

La cessione e/o l'asservimento all'uso pubblico, nonchè l'esatta individuazione delle predette superfici avverrà con specifico atto notarile, di identificazione catastale da stipularsi entro sessanta giorni dal positivo collaudo delle opere di urbanizzazione, le cui spese sono a totale carico del Concessionario Convenzionato.

E' a totale carico del Concessionario Convenzionato, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere realizzate su area di proprietà del Concessionario Convenzionato e gravate dal vincolo di uso pubblico.

#### **ART. 11) ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE**

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in applicazione delle tariffe comunali vigenti al momento dell'approvazione del progetto di permesso di costruire allegato alla presente convenzione, sono i seguenti:

- oneri di urbanizzazione primaria: € .....
- oneri di urbanizzazione secondaria: € .....

Gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono fissi e invariabili, mentre il contributo di costruzione sarà determinato al momento del rilascio del permesso di costruire e delle successive varianti.

Il contributo commisurato al costo di costruzione relativo all'edificio con destinazione ..... verrà conguagliato a lavori ultimati, mediante deposito di computo metrico estimativo redatto a consuntivo, in occasione della presentazione della comunicazione di fine lavori e comunque prima della presentazione della relativa richiesta di agibilità. L'inottemperanza della presente pattuizione non consente al proponente e suoi aventi causa la presentazione dell'istanza per il rilascio del relativo certificato di agibilità e/o l'assunzione del silenzio assenso ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/01.

#### **ART. 12) OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI**

Il progetto allegato alla presente convenzione (tavole ....., computo estimativo, ecc.) prevede la realizzazione diretta delle seguenti opere di urbanizzazione ..... A scomputo totale o parziale del contributo concessorio dovuto.

le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia possono (e non devono) essere eseguite direttamente dal privato e che sono scomputabili sia le opere di urbanizzazione eseguite a scomputo, previo accordo con il comune, nell'ambito di un piano attuativo, sia quelle eseguite nell'ambito di un intervento diretto, pur sempre a seguito del consenso del comune

Trattandosi di intervento in diretta attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale che rimanda al permesso di costruire convenzionato, le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia, art. 28 comma 1 lettera c del D.lgs. 163/2006, possono essere eseguite direttamente dal titolare del permesso di costruire, ai sensi del comma 2 bis dell'articolo 16 del testo unico dell'edilizia (DPR 380/2001).

Per quanto concerne gli oneri commisurati alle urbanizzazioni, di cui al precedente articolo 10, gli stessi vengono scomputati dal valore delle opere di urbanizzazione primaria per un valore di € ..... e per opere di urbanizzazione secondaria per un valore di € ....., determinato ai sensi dell'articolo 45 della legge Regionale 12/2005.

A fronte dell'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti di cui sopra, è/non è previsto il versamento di alcuna integrazione a conguaglio a carico dell'operatore.

*[specificare eventuali conguagli]*

Il Concessionario Convenzionato si impegna a presentare, il progetto esecutivo ai sensi dell'art. 93 comma 5 del D.lgs. 163/06 e art. 33 del DPR 207/10, di tutte le opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo oneri con i relativi computi metrici estimativi di dettaglio, contestualmente al progetto degli interventi oggetto di permesso di costruire convenzionato, per costituirne parte integrante.

La computazione delle opere a scomputo avverrà avvalendosi del prezzario vigente della Camera di Commercio di Milano ribassato di uno sconto sull'elenco prezzi pari al 20%; per le lavorazioni, le forniture e i materiali non compresi nei Bollettini sopra citati si procederà tramite analisi dei prezzi ai sensi dell'art.32 del DPR 207/10.

Le parti danno atto che il rilascio del permesso di costruire, con la relativa proposta di opere a scomputo, è subordinato all'ottenimento del parere favorevole da parte della competente struttura comunale che sarà espresso entro 30 giorni dalla presentazione di tutta la documentazione necessaria.

Le parti convengono e danno atto che le cifre sopra indicate, tanto con riferimento alle opere quanto agli oneri, sono riferite rispettivamente ai progetti allegati alla presente convenzione (tavole nn. ....) e agli oneri vigenti aggiornati alla data della comunicazione di esame favorevole da parte del competente ufficio tecnico comunale.

La determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti in aggiunta all'esecuzione diretta di opere sarà effettuata con riferimento alle risultanze dei computi metrici estimativi di progetto in sede di collaudo e nel caso che le opere realizzate risultassero di importo inferiore a quello degli oneri di urbanizzazione dovuti, il Concessionario Convenzionato si obbliga sin d'ora per sé ed eventuali suoi aventi causa, nei confronti del Comune, a versare i conguagli dovuti entro 30 giorni dalla semplice richiesta del Comune.

La direzione lavori di tutte le opere a carico del Concessionario Convenzionato verrà assunta da tecnici incaricati dallo stesso, senza nulla pretendere da Comune.

L'uso, la manutenzione e la conservazione delle aree da cedere e delle opere di urbanizzazione e opere di altra natura, eseguite dal Concessionario Convenzionato, resteranno a totale carico dello stesso sino alla formale consegna al Comune.

Il Concessionario Convenzionato unitamente all'esecutore dei lavori, sino alla consegna formale al Comune, sarà responsabile di qualsiasi incidente che potrà verificarsi sui fabbricati, aree ed

opere, se causato da cattiva manutenzione, provvedendo ad assumere apposite assicurazioni per danni verso terzi, manlevando il Comune da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.

L'approvazione da parte del Comune del certificato positivo di collaudo finale varrà come titolo per la consegna delle aree e opere al Comune. Sino a tale momento tutti i fabbricati e le aree interessate dalle opere potranno essere utilizzati dal Concessionario Convenzionato esclusivamente ad uso cantiere senza la corresponsione di alcun canone o tassa di occupazione del suolo pubblico.

I collaudi tecnico-contabili (in corso d'opera e finale) delle opere a carico del Concessionario Convenzionato sono di competenza del Comune.

I collaudi potranno anche avvenire in modo parziale rispetto al progetto esecutivo presentato e dovranno comunque avvenire entro novanta giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Decorso tale termine, qualora l'ente non provveda ai collaudi finali nei successivi novanta giorni, ovvero non provveda alla loro approvazione entro i successivi novanta giorni dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

Per i collaudi il Comune si riserva di ricorrere a personale interno o di nominare professionisti esterni; in ogni caso i costi saranno a totale carico del Concessionario Convenzionato che ne dovrà anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla richiesta stessa.

Il Concessionario Convenzionato si impegna sin d'ora ad eseguire gli interventi prescritti dal collaudatore nominato dal Comune, al fine di rendere le opere conformi agli elaborati di progetto e in ogni modo perfettamente utilizzabili e collaudabili nonché a rifondere ogni spesa di collaudo.

Per tutte le opere di urbanizzazione e di ogni altra natura in cessione al Comune previste dalla presente convenzione a carico del Concessionario Convenzionato, il Comune si riserva la facoltà, previo assenso dell'Operatore stesso, di procedere all'esecuzione diretta; in tal caso il Concessionario Convenzionato provvederà a versare al Comune, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta, l'importo delle opere non eseguite.

### **ART. 13) MANUTENZIONE DELLE OPERE ED AREE DI URBANIZZAZIONE**

La manutenzione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree sarà assunta dal Comune a far data dalla cessione formale delle aree a mezzo di apposito atto notarile di cui ai precedenti articoli e a seguito del positivo collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate, con esclusione di quelle realizzate sulle aree di proprietà privata e/o vincolate ad uso pubblico per le quali la manutenzione resterà a carico del Concessionario Convenzionato fino a quando sussisteranno i fabbricati oggetto di permesso di costruire convenzionato e le relative opere di urbanizzazione.

### **ART. 14) GARANZIE FINANZIARIE**

A garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria stabilite dall'art. 3 dovrà essere costituita cauzione a favore del Comune mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria per un importo di € ....., pari al costo previsto delle opere di urbanizzazione da eseguire. Tale polizza dovrà garantire anche la penale che verrà applicata nel caso di mancato rispetto dei termini indicati in convenzione, determinata nell'importo di € .....

#### **ART. 15)        TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI**

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione hanno natura di obbligazioni "propter rem" e vengono assunte dal Concessionario Convenzionato per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Concessionario Convenzionato, con la presente convenzione, si trasferiscono di diritto anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Le garanzie prestate dal Concessionario Convenzionato non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. Qualora la cessione fosse effettuata prima della sottoscrizione della presente Convenzione e/o del rilascio dei Permessi di Costruire, la Convenzione sarà sottoscritta dall'acquirente e i Permessi di Costruire o gli altri titoli abilitativi saranno intestati all'acquirente.

Qualora il Concessionario convenzionato proceda all'alienazione delle aree e/o degli edifici dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente Convenzione stipulata con il Comune.

Sia nell'ipotesi di alienazione di singole parti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intera proprietà, il Concessionario Convenzionato, o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

E' fatto obbligo richiamare, negli atti di trasferimento a terzi, il presente impegno convenzionale assunto dal Concessionario Convenzionato con il Comune.

#### **ART. 16)        SPESE E TASSE**

Le spese tutte di predisposizione, stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione, nonché quelle per imposte e tasse sono a totale carico del Concessionario Convenzionato.

Sono altresì a carico del Concessionario Convenzionato tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di cessione con il presente atto e quelle relative al successivo atto di identificazione catastale delle stesse, nonché l'inserimento in mappa di tutte le opere realizzate da cedere al Comune, l'esecuzione dei collaudi, certificati prevenzione incendi, la certificazione degli impianti ai sensi della L. 46/90, presentazione e ottenimento dell'agibilità. Tali adempimenti saranno assunti dall'operatore entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori.

Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato agli adempimenti sopra richiamati.

#### **ART. 17)       NORME FINALI**

Per quanto non previsto nella presente convenzione, si fa espresso riferimento alle norme di legge e ai regolamenti vigenti in materia.

Il Concessionario Convenzionato, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga alla puntuale e integrale esecuzione di tutti gli adempimenti indicati nella presente Convenzione che dichiara di ben conoscere e di accettare senza riserva alcuna.

Poiché le cessioni previste dal presente atto avverranno a titolo gratuito e nell'ambito di uno strumento di pianificazione attuativa, saranno assoggettate al trattamento fiscale più favorevole per il Concessionario Convenzionato.

IL CONCESSIONARIO CONVENZIONATO

IL COMUNE